



A Taxa de Proteção Civil

António Frias Marques

14-dez-2017

A Taxa de Proteção Civil (TPC) instituída pelo município de Lisboa é um segundo e encapotado IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis.

Constitui uma dupla tributação nos seus pressupostos gerais e também quando bisa e aprofunda os agravamentos previstos nos números três e oito do artigo cento e doze do Código do IMI (CIMI), castigando os proprietários dos prédios considerados em mau estado de conservação, com uma taxa 8 vezes (!) superior, ou prédios (e abusivamente até, partes dos prédios) considerados devolutos, com uma taxa 16 vezes (!) sim, leu bem: **dezasseis vezes superior!**

Em sede de IMI, o proprietário já havia sido castigado, no caso dos devolutos, com o pagamento do imposto a triplicar e agravado em 30% no caso do prédio ser considerado mal conservado.

Ou seja, o proprietário já foi punido uma vez no “tribunal” do CIMI, mas os responsáveis da CML consideram que só uma condenação não é suficiente e daí aplica-lhe uma segunda pena com base nos mesmíssimos “crimes”...

Acontece que no ordenamento jurídico português, ninguém pode ser julgado e condenado duas vezes pela mesma falta!

Além disso, havendo num prédio em propriedade total, andares ou divisões suscetíveis de utilização independente e apenas algumas delas não se encontrem arrendadas, não é por esse motivo que os andares ou divisões passam a constituir um prédio ou fração autónoma, de acordo com o estatuído nos artigos 2.º (Conceito de prédio) e 112.º n.º 3 do CIMI, corroborado pelo estabelecido no n.º 1 do art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, como conceito de prédio urbano ou fração autónoma devoluto, não podendo portanto ser considerado devoluto ou desocupado, ainda que parcialmente, conceito inexistente na legislação aplicável, que expressamente define: “Para efeitos de aplicação da taxa do IMI, considera-se devoluto o prédio urbano ou a fração autónoma que durante um ano se encontre desocupado”.

Não se encontrando o imóvel fracionado em regime de propriedade horizontal, é óbvio que o prédio urbano não se encontra devoluto.

Quando ao fim de duas ou três gerações, passadas dezenas e dezenas de anos, com contratos de arrendamento usufruindo de rendas congeladas irrisórias, as casas finalmente voltam à mão do senhorio, encontram-se num estado inabitável, impróprio para voltarem a ser arrendadas a quem quer que seja. Para as recuperar são necessárias muitas dezenas de milhares de euros em novas canalizações, instalações elétrica, reboco das paredes, soalhos novos e seu afagamento, portas e janelas, pintura, cozinha moderna e casa de banho, tudo de acordo com os parâmetros atuais, bem como outras comodidades que o cidadão moderno não dispensa.

E como o dinheiro para a recuperação dos fogos não cai do Céu, quanto mais agravarem os castigos, mais empobrecem o proprietário.

Este excesso de carga fiscal, sem querer saber da capacidade contributiva do cidadão, já que o tributo é completamente desligado de qualquer tipo de lucro ou rendimento, constitui uma iniquidade que tem conduzido à insolvência muitos antigos detentores de propriedade privada.

Sabemos que a CML é um verdadeiro exército, com efetivos superiores ao próprio Exército Português, constituindo um estado dentro do Estado, mas isso não lhe autoriza veleidades legislativas travestidas da denominação “taxas”.

Não são admissíveis!

Acresce que a própria CML tem mais de 2.000 fogos devolutos, a que não dá uso.

Quanto a bombeiros, desde há muito que é obrigatório aos donos dos imóveis subscreverem o seguro de incêndio, atualmente seguro multi-risco, que cobre o valor do prédio e os possíveis danos que o mesmo possa causar e onde se inclui a contribuição para os bombeiros.

A TPC é pois, na realidade, um imposto, matéria em que a Assembleia da República é soberana e em que só ela detém competência legislativa, atribuída pela alínea i) do artigo 165.º da Constituição da República Portuguesa, para a criação de impostos e regime geral de taxas a favor das entidades públicas.

O Regulamento das Taxas de Lisboa não pode prevalecer sobre a Constituição da República Portuguesa.

Há uma inconstitucionalidade orgânica e a atividade de proteção civil não permite sequer estabelecer uma relação apenas com um determinado grupo de pessoas, neste caso os proprietários, muitos deles nem sequer residentes no concelho onde estão construídos os imóveis, apetece perguntar: porque não os inquilinos, se são eles os moradores na cidade, cuja Câmara os pretende defender?

A TPC quando lançada apenas sobre imóveis urbanos, não é juridicamente diferenciada de um imposto.

Em função das injustificadas penalizações aplicadas, conclui-se que o significado da TPC, nem sequer é a proteção civil, mas antes um desproporcionado castigo aplicado aos

proprietários dos imóveis considerados em deficiente estado de conservação ou devolutos.

Se em relação à anterior taxa de conservação de esgotos, que se afirma esta nova TPC não vem agravar, o n.º 2 do artigo 14.º do Regime Transitório do CIMI, impõe um travão de 25% à taxa aplicável, nesta nova modalidade, no caso dos imóveis considerados degradados o valor aplicado não tem travão, excedendo em 800% (!) o limite do agravamento previsto e, no caso dos imóveis considerados devolutos, o valor aplicado é mesmo completamente destravado, excedendo em 1 600% (!) o limite do agravamento admissível!

Com uma carga tributária tão exagerada sobre os imóveis, ainda há quem sonhe com rendas acessíveis?

Quem criou o tributo em causa não tinha competência e legitimidade para fazê-lo, pelo que deve ser responsabilizado e obrigado a devolver todas as quantias indevidamente cobradas nos anos de 2016 e 2017, estimadas em 19 Milhões de euros anuais.

FIM